

Рейтинг мобильных приложений для застройщиков и управляющих компаний в России 2021

Исследование проведено совместно агентством Vinci Research и компанией SDI360°

Москва, 2021

 Vinci Research



Описание исследования

В I квартале 2021 года независимое исследовательское агентство Vinci Research совместно с компанией SDI360° провели исследование, целью которого являлось составление рейтинга мобильных приложений для застройщиков и управляющих компаний в России.

Участники рейтинга — основные игроки рынка PropTech по мнению экспертного сообщества. Все компании являются разработчиками решений для сферы PropTech и имеют хотя бы одно приложение, которое скачано более 1000 раз. Количество подключенных домохозяйств для каждой компании — не менее 70 000.

Методы сбора данных — кабинетное исследование и глубинные интервью с экспертами и ключевыми игроками рынка. В результате по разработанной методике рассчитывался совокупный рейтинг приложений, принадлежащих PropTech-компаниям в России.

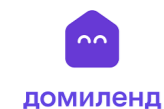
Методика составления рейтинга

Место компании в совокупном рейтинге оценивалось по 4 критериям:

1. Качество продукта (количество отзывов по реализованным проектам в App Store / Play Market; средняя оценка проектов в App Store / Play Market)
2. Реализованные продукты (выбор и покупка недвижимости в приложении, наличие сервисов ЖКХ, MarketPlace, комьюнити жителей, IoT-технологии)
3. Востребованность (количество подключенных помещений и УК)
4. Команда (количество помещений на численность сотрудников в I квартале 2021 г.)

Сводная таблица начисления баллов представлена на [слайде 4](#).

Совокупный рейтинг PropTech-компаний



домиленд



БУРМИСТР.ру



КВАДО.РУ



Wellsoft

VDome



№	Название компании	Индекс
---	-------------------	--------

1	Домиленд	182
---	----------	-----

2	Бурмистр	161
---	----------	-----

3	Дом.Контроль	153
---	--------------	-----

4	Квадо.ру	123
---	----------	-----

5	Домопульт	114
---	-----------	-----

6	Удобные решения	112
---	-----------------	-----

7	Well Soft	69
---	-----------	----

8	VDome	44
---	-------	----

9	Doma AI	30
---	---------	----

Таблица 1. Критерии оценки компаний

Критерии			Баллы	Домиленд	Бурмистр	Дом.Контроль	Квадо.ру	Домопульт	Удобные решения	Well Soft	Vdome	Doma AI
I. Качество продукта	Количество отзывов по реализованным проектам в App Store/Play Market	Общее число отзывов	6736	121	419	275	2410	4790	264	25	194	
		За каждые 1350 отзывов 10 баллов	49,9	0,9	3,1	2,0	17,9	35,5	2,0	0,2	1,4	
	Средняя оценка	Средняя оценка по приложениям	4,4	3,0	2,9	2,9	4,0	3,6	1,7	4,2	3,3	
		Баллы по сравнению со средней оценкой по рынку	20	3	3	3	12	9	1	15	7	
Итоговый балл по критерию "Качество продукта"			70	4	6	5	30	44	3	15	8	
II. Реализованные продукты	Застройщики	Выбор и покупка недвижимости (каталог, бронирование, оформление, приемка)	15 баллов за наличие	15	0	0	0	0	0	0	0	
		Сервисы ЖКХ (оплата коммунальных услуг, АДС, ОСС и др.)	15 баллов за наличие	15	15	15	15	15	15	15	15	
	УК	MarketPlace	14 баллов за наличие	14	0	14	0	14	14	14	14	0
		IoT-технологии	12 баллов за наличие	12	0	0	0	0	0	12	0	0
		Комьюнити жителей	8 баллов за наличие	8	0	0	0	0	0	0	0	0
Итоговый балл по критерию "Реализованные продукты"			64	15	29	15	29	29	41	29	15	
III. Востребованность	Количество помещений	Число помещений	607749	1000000	1061173	1000000	550239	500000	120000	N/A	70000	
		За каждые 15000 помещений 1 балл	40,5	66,7	70,7	66,7	36,7	33,3	8		4,7	
	Количество УК	Число УК	250	5000	1026	1500	112	146	12	N/A	100	
		За каждые 200 УК 1 балл	1,3	25	5,1	7,5	0,56	0,7	0,1		0,5	
Итоговый балл "Востребованность"			42	92	76	74	37	34	8	0	5	
IV. Команда	Число помещений / Численность сотрудников на I квартал 2021 г.	Численность сотрудников	80	20	25	35	30	120	7	50	50	
		Число помещений/число сотрудников	5788	50000	42447	28571	18341	4167	17143	N/A	1400	
		За каждые 1000 ед. 1 балл	6	50	42	29	18	4	17		1	
Итоговый балл "Команда"			6	50	42	29	18	4	17	0	1	
Итого баллов			182	161	153	123	114	112	69	44	30	

Основные выводы

- Домиленд является лидером рейтинга мобильных приложений для застройщиков и управляющих компаний.
- Наибольшее соотношение подключенных помещений и УК на сегодняшний день у компании Бурмистр (более 1 млн. домовладений и 5 тыс. УК). В тройку лидеров по количеству помещений также вошли компании Дом.Контроль, Квадо.ру (более 1 млн. домовладений). Данные собраны в соответствии с информацией, полученной от представителей компаний.
- По численности сотрудников на 2021 год можно обозначить два лидера – Удобные решения и Домиленд (120 и 80 сотрудников, соответственно). По показателю соотношения количества помещений и сотрудников лидером является также Бурмистр.
- Домиленд является единственным решением, предоставляющим услуги витрины для застройщиков. Кроме того, из 9 участников рейтинга только у Домиленд есть все оцениваемые услуги для УК: сервисы ЖКХ, marketplace, комьюнити и IoT-технологии.
- У Домиленд наибольшее число отзывов в приложениях App Store и Play Market. По числу отзывов Домиленд опережает Домопульт на ~4300 отзывов, Удобные решения на ~ 2000 отзывов. У остальных компаний — не более 500 отзывов.
- Домиленд лидирует по средней оценке по всем своим приложениям (4.4). Средние оценки проектов VDome и Домопульт равны 4,2 и 4,0, соответственно. По другим компаниям средние оценки 3,6 и ниже.



ДОМИЛЕНД

Индекс: 182

Россия

география присутствия

80

численность сотрудников

607749/250

количество помещений/УК

6736

общее количество
отзывов в App Store/Play
Market

4,4

средняя оценка
приложений

Домиленд

О компании

«Мы делаем мобильные приложения для лидеров рынка недвижимости».

Дарья Воронова, CEO Домиленд

О рынке

«PropTech, пожалуй, один из самых объёмных рынков, к которому сложно найти подход. Мы благодаря сделке с ВТБ показали инвестиционную привлекательность этого рынка».

Дарья Воронова, CEO Домиленд

Дополнительные услуги

- Доска объявлений, ОСС (полное соответствие законодательству).
- SuperApp, которого нет у других компаний в том же объеме реализации.
- Доступны функции по управлению умным зданием и умным домом.
- Консолидированная оплата за все услуги ЖКХ.
- Гибкое расширение функционала.

Улучшено в последнем релизе

- В приложении жителя запущен функционал по управлению умными устройствами из приложения на общедомовой территории и в квартире.
- В витрине новостроек добавлен раздел «Профиль», где хранится персональная информация пользователя — избранные лоты и помещения в управлении.
- Для приложения жителя модифицирован функционал ОСС в части заведения, настройки и подсчета голосов, что обеспечивает полное соответствие процедуры ОСС ст. 47.1 ЖК РФ.
- Для приложения жителя расширен функционал управления услугами и категориями услуг в Маркетплейсе.

БУРМИСТР.ру

Бурмистр

Индекс: 161

Россия

география присутствия

20

численность сотрудников

1000000/5000

количество помещений/УК

121

общее количество
отзывов в App Store/Play
Market

3,0

средняя оценка
приложения

О компании

«В России непаханое поле возможностей, поэтому выходить за границу бессмысленно. В отличие от наших коллег, мы являемся консалтинговой компанией – знаем, как всё должно работать и предоерегаем клиентов от ошибок».

Юрий Кочетков, генеральный директор Бурмистр.ру

О рынке

«Все PropTech компании поделились на две части: те, кто продает красивую картинку и считают, что этого достаточно, и те, кто развивает сервисы для УК и жильцов (вот таких компаний практически нет). Сервис развивать дорого. Сейчас идет переход компаний под крупных игроков – купили компанию Домопульт, Домиленд, Лигу ЖКХ. Что из этого получится, пока не понятно, но массового перебежания клиентов из одной системы в другую точно не будет».

Юрий Кочетков, генеральный директор Бурмистр.ру

Дополнительные услуги

- Собственный сервис расчета квартплаты; интеграция с ГИС ЖКХ.
- Модуль работы с должниками (система сама подготавливает документы для подачи в суд).
- Интегрированный модуль онлайн карт (после оплаты сразу формируются чеки).
- Модуль документооборота (одной кнопкой готовятся типовые документы).
- Модуль консалтинга (консультируем клиентов в CRM системе).
- Интеграция со всеми информационными системами Москвы и Московской области.

Улучшено в последнем релизе

Готовится модуль, который будет полностью вести управленческий учет по дому.

Индекс: 153

Россия

география присутствия

25

численность сотрудников

1061173/1026

количество помещений/УК

419

общее количество
отзывов в App Store/Play
Market

2,9

средняя оценка
приложения

О компании

«Рынок ЖКХ до сих пор находится в сером сегменте экономики. Для популяризации и продвижения идеи цифровизации ЖКХ и смены парадигмы управления жилым фондом сервис должен быть максимально доступным. Мы оцифровываем все процессы взаимодействия граждан с управляющей компанией, повышая рентабельность и прозрачность этого рынка. Запускаем робота-коллектора на основе искусственного интеллекта, который повышает собираемость платежей ЖКХ до 60%. Также у нас идеальная цифровая диспетчерская, которая отслеживает каждую заявку».

Вадим Потехин, генеральный директор Дом.Контроль

О рынке

«Основные игроки на рынке уже сформированы, он будет поделен между ними. У каждого из них есть свои сильные стороны, поэтому в ближайшее время мы будем наблюдать постепенное формирование рынка и его кристаллизацию, что крайне положительно отразится на качестве сервиса. Рынок ЖКХ — огромный, тяжелый и социально неповоротливый. В этой сфере сложно найти довольных людей. На протяжении 5 лет мы формировали отрасль и теперь стоим перед началом больших изменений. Мы меняем ЖКХ».

Вадим Потехин, генеральный директор Дом.Контроль

Дополнительные услуги

- Объявления, голосования.
- Видеонаблюдение.
- Много решений по работе с задолженностью.
- Робот-коллектор на основе ИИ.

Улучшено в последнем релизе

- Робот-ассистент.
- Система опросов.



Квадо.ру

О компании

«Мы работаем над простотой интерфейсов и объединением всех объектов недвижимости в одном личном кабинете».

Евгений Кузнецов, заместитель генерального директора Квадо.ру

О рынке

«Мы планируем развивать новые сервисы в Квадо.ру, развивать интеграции с другими стартапами, выходить на новые географические рынки. Помимо направлений в жилой недвижимости, будем смотреть и в сторону сервисов для коммерческой недвижимости, апартamentов, парковок.

Мы считаем, что на рынке PropTech началась глобальная автоматизация и впереди нас ждут массовые сокращения персонала (переподготовка, переквалификации). В результате этих процессов можно ожидать оперативного развития рынка самозанятых, дробления крупных управляющих организаций на более мелкие компании, а также формирования рынка крупных аналитических сервисов».

Евгений Кузнецов, заместитель генерального директора Квадо.ру

Индекс: 123

Россия

география присутствия

35

численность сотрудников

1000000/1500

количество помещений/УК

275

общее количество отзывов в App Store/Play Market

2,9

средняя оценка приложения

Дополнительные услуги

- Собственная биллинговая система по начислению, которая позволяет работать в едином инфополе с должниками, поставщиками услуг, клиентами, управляющей компанией и т.д.
- Интеграция с ГИС ЖКХ.
- Работа с должниками (формирование судебных приказов со всеми расчетами по нажатию одной клавиши).
- Фискализация платежных документов, интеграция с онлайн кассой (детализация чека).
- На стадии запуска собственный call-центр для коммуникаций между УК, ЖКХ и собственниками жилья.

Индекс: 114

Россия и СНГ

география присутствия

30

численность сотрудников

550239/112

количество помещений/УК

2410

общее количество
отзывов в App Store/Play
Market

4,0

средняя оценка
приложения

О компании

«Пока мы были сфокусированы на Москве и Московской области, наше присутствие в регионах было незначительно, но сейчас мы видим, что регионы готовы меняться вместе со столицей, мы активно содействуем в этом. Клиент дорос до понимания важности использования таких инструментов, как наш. Наша цель – предоставление лучшего сервиса не только для федеральных центров, но и для клиентов, которые находятся в маленьких городах. Работа каждой УК влияет на качество жизни всех граждан, поэтому надо совместно работать над улучшением сервисов, которые УК предоставляют гражданам».

Марк Толстов, основатель компании Домопульť

О рынке

«Мы предоставляем клиентам лучший сервис на рынке – персональный подход к решению задач, высокую скорость подключения, высокий уровень сервиса и поддержки за конкурентную стоимость. Мы единственная платформа на рынке, которая позволяет работать с большими объемами данных, т.е. с большим количеством лицевого счетов и пользователей».

Марк Толстов, основатель компании Домопульť

Дополнительные услуги

Бесплатная интеграция с учетными системами, которые существуют на рынке (расчет начислений по коммунальным платежам).

Улучшено в последнем релизе

Возможность УК работать с должниками; настраиваемые уровни обслуживания; рабочее место диспетчеров.



Индекс: 112

Россия и СНГ

география присутствия

120

численность сотрудников

500000/146

количество помещений/УК

4790

общее количество
отзывов в App Store/Play
Market

3,6

средняя оценка
приложения

Удобные решения

О компании

«Диспетчер24 – единственная компания федерального уровня, которая предоставляет услуги аутсорсинга всех основных каналов коммуникации управляющей организации с жителями: контакт-центр для приема, обработки, анализа и контроля обращений, коммуникация на сайте УК и в мобильном приложении, а также в социальных сетях. Наши конкурентные преимущества – это крупнейший коммерческий контакт-центр, обслуживающий более 170 управляющих организаций в более чем 25 регионах, уникальная по возможностям программная платформа собственной разработки и высокий уровень отраслевой экспертизы».

Александр Арсеньев, руководитель ЮИТ Сервис Россия

О рынке

«Планы на будущее у компании – увеличение объема бизнеса по ключевым продуктам, развитие продаж на рынках управления коммерческой и ведомственной недвижимостью, расширение количества точек присутствия в России и выход на рынки стран СНГ и Европы, расширение спектра услуг для управляющих организаций, стандартизация и автоматизация бизнес-процессов УК на базе программной платформы Диспетчер24.

От рынка PropTech мы ожидаем совместных активностей по формированию отраслевых стандартов, направленных на модернизацию отраслей строительства и ЖКХ, а также более активного сотрудничества в части развития комплексных решений на базе продуктов разных производителей. Видим себя в качестве ключевого игрока в процессе цифровой трансформации отрасли ЖКХ».

Александр Арсеньев, руководитель ЮИТ Сервис Россия

Дополнительные услуги

- Работа с УК, ТСЖ и коммерческой недвижимостью.
- Колл-центр для АДС.
- Интеграция с основными типами расчетных систем.
- Приложение исполнителя.
- Модуль работы с должниками.



Well Soft

О компании

«Мы предлагаем интеграционную платформу, в рамках которой УК могла бы обеспечить полный жизненный цикл объекта недвижимости, которым она управляет, а также полный цикл структурированного и регламентированного взаимодействия с собственником.

Мы гибкие, оперативные и полностью сконцентрированы на клиентском сервисе».

Представитель руководства компании

О рынке

«В наших планах развитие общего собрания собственников с цифровой подписью и протоколами, нейросеть для классификации заявок, фасилити менеджмента, маркетплейса, нацеленного на УК. Также мы разрабатываем сервис "умной приемки", который способен закрывать этапы передачи квартиры от застройщика собственнику.

Умный дом, сервис, фасилити менеджмент в Европе уже существуют достаточно давно и находятся на уровне отраслевых стандартов. Мы ожидаем, что рынок в России тоже будет стандартизироваться и лучше регулироваться. Будет расти конкурентная борьба, а значит игрокам потребуется более профессиональные инструменты.

Сегодня мы ищем эффективное партнерство, которые позволит нам продвинуться на рынке и даст больше компетенции в этой области».

Представитель руководства компании

Индекс: 69

Россия и СНГ

география присутствия

7

численность сотрудников

120000/12

количество помещений/УК

264

общее количество
отзывов в App Store/Play
Market

1,7

средняя оценка
приложения

Дополнительные услуги

- Распределенный продукт, что позволяет клиенту легко масштабироваться.
- Возможность настройки системы для каждого дома в отдельности (интеграция с телефонией, счетчиками и т.д.).
- Локализация на разные языки (английский, азербайджанский, казахский).
- Наличие программы, которая позволяет выставлять собственнику счета.
- Наличие приложения обходчика, которое позволяет компании производить обход помещения для проверки приборов учета и любых других инженерных сетей (фотофиксация и внесение данных).

VDome

Индекс: 44

Россия

география присутствия

50

численность сотрудников

N/A

количество помещений/УК

25

общее количество
отзывов в App Store/Play
Market

4,2

средняя оценка
приложения

VDome

О компании

«Наше основное преимущество в том, что мы предоставляем комплексное решение застройщику и УК уже на этапе строительства. Оператор берет на себя все задачи, связанные с обеспечением связи и цифровизацией дома и созданием удобного сервиса. УК в результате получает готовые к использованию цифровые решения для работы с жителями и управления домом, а жители – безопасную и комфортную среду и высокий уровень сервиса. При этом все обслуживание цифровых сервисов происходит в режиме «одного окна».

Также компания является крупнейшим оператором сети NB-IoT – сети интернета вещей, разработанной специально для сегментов ЖКХ, недвижимости и умного города. Она отличается высокой энергоэффективностью, проникающей способностью и безопасностью.

Мы продолжим развивать экосистему сервисов для всех клиентов. Мы видим перспективы как на рынке нового жилья, так и в работе по подключению уже готовых жилых комплексов».

Представитель руководства компании

О рынке

«Основная тенденция рынка: сотрудничество застройщиков и УК с поставщиками решений уже на уровне строительства. Это позволяет на этапе проектирования заложить необходимую для цифровых сервисов инфраструктуру и обеспечить бесшовную интеграцию систем УК и застройщика.

Сегмент недвижимости и ЖКХ уже несколько лет показывает стабильный рост. В 2019 году спрос на решения вырос на 50%, в 2020 году – еще на 84% . Мы ожидаем, что рынок интернета вещей в сегменте недвижимости и ЖКХ расти в среднем на 40% в год и к 2023 году достигнет 17,5 млрд рублей».

Представитель руководства компании

Дополнительные услуги

- Формирование счетов на основе показаний счетчиков.
- Подключенный к смартфону домофон.
- Видеонаблюдение и видеоаналитика, в том числе распознавание лиц, номеров машин и поиск свободных парковочных мест.



Doma AI

О компании

«Мы не просто разработчики. Мы прекрасно понимаем, что происходит внутри рынка. Приложение стоит создавать только тогда, когда все остальное уже налажено. За счет бизнес-процессов мы повышаем свою эффективность, иначе приложение не принесет жителю никакой пользы».

Илья Сотонин, основатель управляющей компании Лига ЖКХ

Индекс: 30

Россия

география присутствия

50

численность сотрудников

70000/100

количество помещений/УК

194

общее количество
отзывов в App Store/Play
Market

3,3

средняя оценка
приложения

Дополнительные услуги

- Есть возможность заказать call-центр со своим оператором или заказать полностью call-центр.
- Расчет квартплаты.
- Голосовой помощник.

Выводы

За последние 2-3 года цифровизация отрасли девелопмента сильно ускорилась, особенно в категории нового строительства. Это касается и внешних атрибутов, таких как усиление роли digital-маркетинга, выпуска новых мобильных приложений, попытки перенести проведение сделок в онлайн. И внутренних изменений: внедрение BIM-технологии, подготовке к будущему взаимодействию с органами власти через цифровые решения.

Наше недавнее исследование уровня цифровой зрелости крупнейших компаний в сфере девелопмента недвижимости SDI360° показало, что по внешним признакам отрасль кажется достаточно digital-зрелой.

Однако перед ней все еще стоит множество вызовов: отказ от посредников, накопление собственных данных о покупателях и полный переход в онлайн с полноценным анализом данных для многих все еще очень далекая цель.

Многие решения реализуются с помощью или силами партнеров. Например, маркетплейсы недвижимости, такие как Циан, и Метр квадратный ведут активную совместную работу по созданию квартирографии, нарезке планировок и оцифровке атрибутов квартир. Многие строительные компании ведут работу с Росреестром через вендоров, а не напрямую. Далеко не у всех застройщиков реализована электронная подача заявок на ипотеку и электронное подтверждение доходов и занятости с помощью выписки из Пенсионного фонда.

При этом лидеры нашего исследования понимают, что будущее рынка за PropTech. Это подразумевает полное сквозное взаимодействие со своим потребителем на всех этапах, начиная с цифрового проектирования будущей квартиры, заканчивая заселением и дальнейшим управлением квартирой через цифровые решения.

Кукса Александр, старший партнер SDI360



Выводы

PropTech-сфера обещает стать одной из самых перспективных в скором будущем, ведь для современных жителей удобства напрямую связаны с цифровизацией. Потребители ожидают полноценную онлайн-поддержку на всех этапах выбора квартиры — от помощи с подбором ипотеки и сопровождением сделки до возможности комфортной коммуникации с управляющей компанией уже после заселения.

Масштабное исследование, которое провела команда аналитиков Vinci Research совместно с компанией SDI360 показало, что сегодня в индустрии PropTech немало успешных компаний, которые могут обеспечить подобный сервис.

Все участники — основные игроки на рынке по мнению экспертного сообщества. Выбранные нами организации являются разработчиками самых инновационных решений для застройщиков, управляющих компаний и жителей.

Выбирая критерии оценки, мы ориентировались на наличие у сервисов хотя бы одного приложения в App Store, которое было скачано более 1000 раз. Еще одним важным фактором стало количество подключенных домохозяйств — у всех участников их не менее 70 тыс.

Результаты исследования помогли нам составить цельную картину Российской PropTech-индустрии и определить основные точки роста.

Мария Лапук, сооснователь Vinci Agency



The logo for Vinci Research, featuring a stylized 'V' icon followed by the text 'Vinci Research' in a white sans-serif font.

Vinci Research

123557, Россия, Москва
Пресненский Вал, 27с2

www.vincipr.com

